Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau hat auf ihrer Sitzung am .... die Aufstellung der 1. Änderung des B - Plans "Erweiterung Grundschule und Errichtung einer Sporthalle" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ... vom .... der Stadt Wildau bekannt gemacht worden.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am .... den Entwurf der 1. Änderung des B- Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), den textlichen Festsetzungen (Teil II) und der Begründung gebilligt und zur Offenlage gem. §3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des B- Plans hat in der Zeit vom .... bis einschließlich .... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt Nr. ... vom .... bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau hat in öffentlicher Sitzung am .... eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der B-Plan "Erweiterung Grundschule und Errichtung einer Sporthalle" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II) wurde in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau am .... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wildau, den

Siegel F. Nerlich
Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 25.09.2023 und weist planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Wildau, den

Siegel ÖBVI

8. Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom .... übereinstimmen.

Ausgefertigt
Wildau, den ....

Siegel F. Nerlich
Bürgermeister

9. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt .... am .... bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Wildau, den

Siegel F. Nerlich
Bürgermeister

Teil II Textliche Festsetzungen

II.I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemeinbedarfsflächen (§9 (1) Nr. 5 BauGB)
1.1. GB: Fläche für den Gemeinbedarf (§9 (1) Nr. 5 BauGB)
Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung Schule. Zulässig sind Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für schulische Zwecke einschließlich des Hortes und einer Sporthalle für Schulsport.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

2.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.3. Stellplätze sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
3.1. Als Maß der baulichen Nutzung wird die max. zul. Höhe baulicher Anlagen gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Die festgesetzten max. zul. Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen und Solaranlagen.

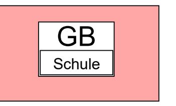
II.II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1. In den Baugebieten ist die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstigen, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernden Befestigungen sind unzulässig.

Planzeichenlegende

1. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf
soziale Einrichtungen
Zweckbestimmung Schule

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

z.B. OK 73.00 — max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über NHN im System DHHN2016

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)


Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtbereich

5. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (39 (1) Nr. 25b BauGB)


zu erhaltender Baum

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

z.B. 13.70 — Maßangaben in Metern

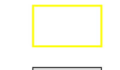
z.B. 18.00 — Länge der Baugrenze in Metern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
notwendige Stellplätze gem. BbgBO

Darstellungen ohne Normcharakter

z.B. 57.78 — Höhenpunkt des natürlichen Geländes (Höhe über NHN im System DHHN2016)

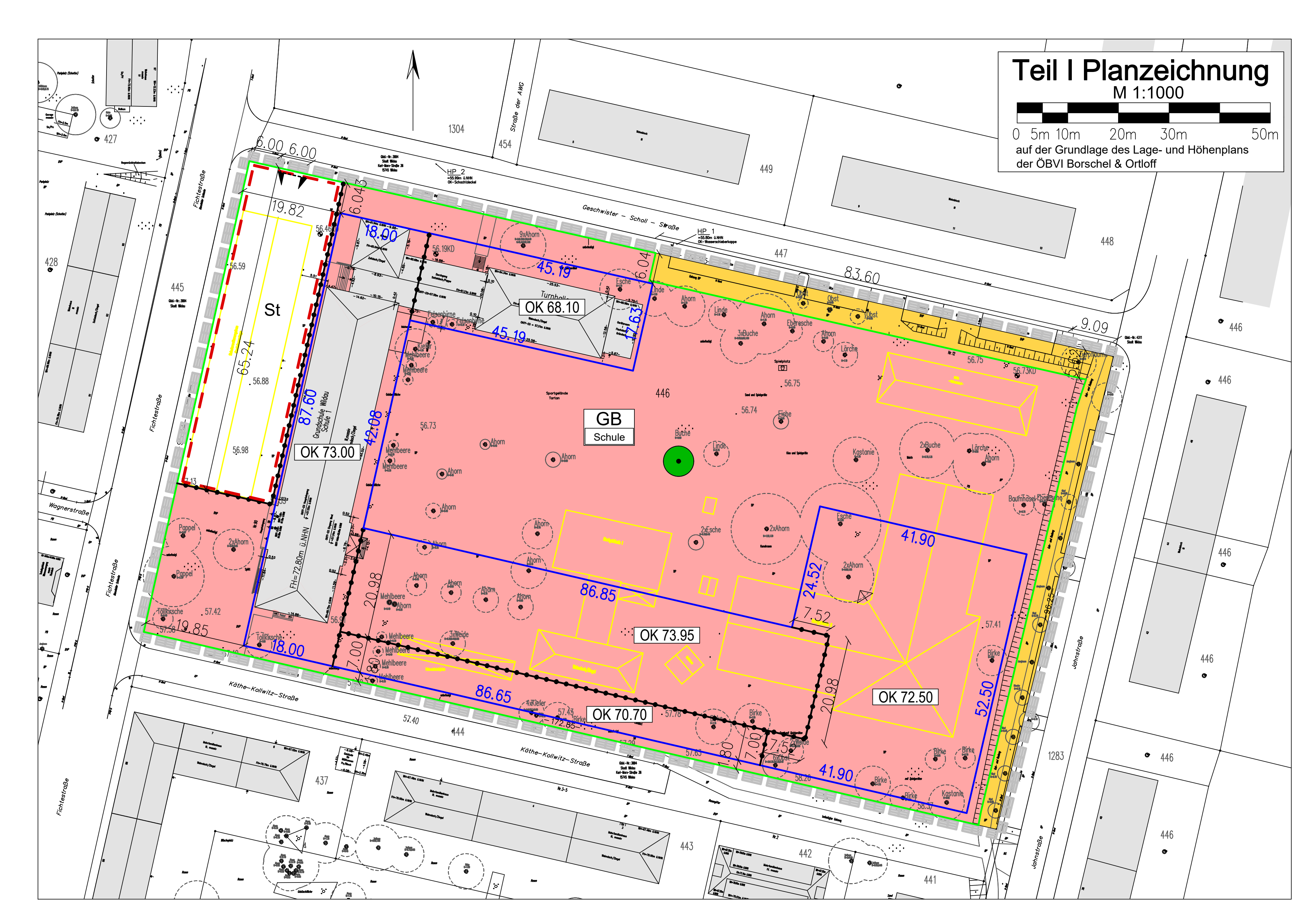

Abbruch baulicher Anlagen


Bestandsgebäude

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung v. 26.02.2013
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung der Stellplatzsatzung v. 26.09.2023

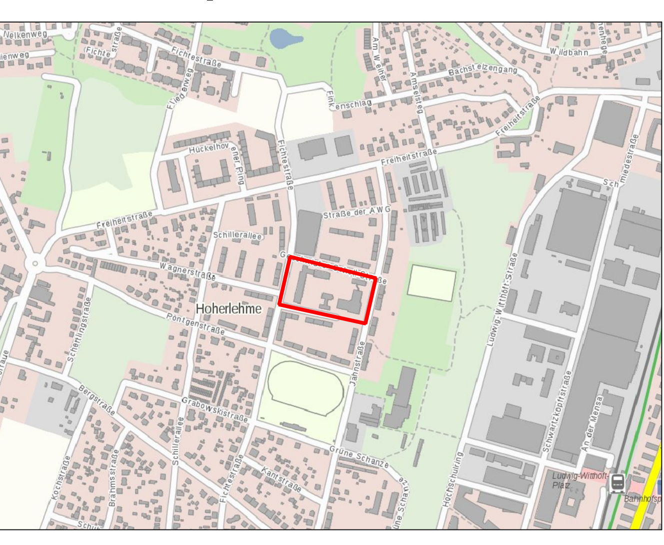
Bebauungsplan
"Erweiterung Grundschule und Errichtung einer Sporthalle" - 1. Änderung



IV. Hinweise zum Vollzug der Vermeidungsmaßnahmen

1. Allgemeine Anforderungen des Artenschutzes
Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ist die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben des Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen.
Bei allen künftigen Vorhaben, die den Abriss eines Gebäudes, den Um- oder Ausbau von Dachgeschossen sowie Fassaden beinhalten, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kurzzeitig vor Beginn der Maßnahme (bis maximal 2 Wochen) eine Prüfung der Belange des Artenschutzes durch einen Sachverständigen durchzuführen und in Form eines Kurzgutachtens zu übermitteln.

Übersichtsplan



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Entwurf
Bebauungsplan
"Erweiterung Grundschule und Errichtung einer Sporthalle" - 1. Änderung
Stadt Wildau
Landkreis Dahme-Spreewald

Auftraggeber Stadt Wildau Karl-Marx-Straße 36 15745 Wildau	Stadtplanung C. Bley, Arch. f. Stadtplanung Schwartzkopffstraße 1 15745 Wildau	
Vermessung ÖBVI Borschel & Ortloff Fichtestraße 124 15745 Wildau	Fachbeitrag Umwelt Th. Briesenick B. Sc. f. Landschaftsplanung Gräbendorfer Straße 13 15754 Heidesee	
Planfassung für Billigung und Offenlage	Stand: 23.02.2024	M 1:1000

E:\Projekte\B-Pläne\Wildau_Grundschule_1Ä_Entwurf_27.02.204.s12